

**نظام تملك غير السعوديين
للعقار واستثماره
١٤٢١هـ**



الرقم : م / ١٥

التاريخ : ١٧/٤/١٤٢١ هـ

بسمون الله تعالى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة السبعين من النظام الأساسي للحكم الصادر بالامر الملكي رقم (٩٠/د) وتاريخ ٢٧/٨/١٤١٢ هـ.

وبناءً على المادة العشرين من نظام مجلس الوزراء الصادر بالامر الملكي رقم (١٣/د) وتاريخ ٣/٣/١٤١٤ هـ.

وبناءً على المادتين السابعة عشرة والثامنة عشرة من نظام مجلس الشورى الصادر بالامر الملكي رقم (٩١/د) وتاريخ ٢٧/٨/١٤١٢ هـ.

وبعد الاطلاع على نظام تملك خير السعوديين للمقار في المملكة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٢) وتاريخ ١٢/٧/١٣٩٠ هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣/٢) وتاريخ ١١/٣/١٤٢١ هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٨٦) وتاريخ ٨/٤/١٤٢١ هـ.

رسمنا بما هو آت ،

أولاً : الموافقة على نظام تملك خير السعوديين للمقار واستثماره وذلك بالصيغة المرفقة بهذا.

ثانياً : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

فهد بن عبدالعزيز



قرار رقم (٨٩) وتاريخ ١٤٢١/١/٨ هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٨/٢٨٨ وتاريخ ١٤٢١/٤/٦ هـ المتعلقة على مشروع نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره .
وبعد الاطلاع على قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢) وتاريخ ١٤٢١/١/٢٠ هـ .

وبعد الاطلاع على مشروع النظام المشار إليه .

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣/٢) وتاريخ ١٤٢١/٣/١١ هـ .

وبعد الاطلاع على مذكرة هيئة الخبراء رقم (١٠١) وتاريخ ١٤٢١/٤/٧ هـ .

يقرر

الموافقة على نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره وذلك بالصيغة المرفقة بهذا .
ولقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك صيغته مرفقة بهذا .

رئيس مجلس الوزراء



نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره

المادة الأولى :

أ - يجوز للمستثمر غير السعودي من الاشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة أي نشاط مهني أو حرفي أو اقتصادي تملك العقار اللازم لمزاولة ذلك النشاط ، ويشمل العقار اللازم لسكنه ومسكن العاملين لديه ، وذلك بعد موافقة الجهة التي أصدرت الترخيص . كما يجوز استئجار العقار المشار اليه مع مراعاة ماورد في المادة الخامسة من هذا النظام .

ب- اذا كان الترخيص المشار اليه يشمل شراء مبان أو اراض لإقامة مبان عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير فيجب الا تقل التكلفة الاجمالية للمشروع ارضا وبناءً عن ثلاثين مليون ريال ، ويجوز لمجلس الوزراء تعديل هذا المبلغ . كما يشترط ان يتم استثمار ذلك العقار خلال خمس سنوات من ملكيته .

المادة الثانية :

يسمح للأشخاص غير السعوديين ذوي الصفة الطبيعية المقيمين في المملكة اقامة نظامية بتملك العقار لسكنهم الخاص ، وذلك بعد الترخيص لهم من وزارة الداخلية .



ينبع



المادة الثالثة :

يجوز -على أساس المعاملة بالمثل - للممثلات الاجنية المعتمدة بالمملكة تملك المقر الرسمي ومقر السكن لرئيسها وأعضائها ، ويجوز للهيئات الدولية والاقليمية في حدود ما تنقضي به الاتفاقيات التي تحكمها تملك المقر الرسمي لها ، وذلك كله بشرط الحصول على ترخيص من وزير الخارجية .

المادة الرابعة :

يجوز بموافقة من رئيس مجلس الوزراء - في غير الحالات السابقة - تملك العقار للسكن الخاص .

المادة الخامسة :

لا يجوز لغير السعودي بأي طريق غير الميراث اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة ، ويستثنى من ذلك اكتساب حق الملكية إذا اقرن بها وقف العقار المملوك طبقاً للقواعد الشرعية على جهة معينة سعودية وبشرط أن ينص في الوقف على أن يكون للمجلس الأعلى للأوقاف حق النظارة على الوقف . على أنه يجوز لغير السعودي من المسلمين امتنار العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة



ج



المادة السادسة :

يحظر على كتاب العدل أو أي جهة أخرى مختصة توليق أي تصرف لا يتفق واحكام هذا النظام .

المادة السابعة :

لايجل تطبيق احكام هذا النظام بما يأتي :

أ - حقوق الملكية التي تربت لغير السعوديين بموجب الأنظمة السابقة ، ويعين إعمال احكام هذا النظام بعد نفاذه عند انتقال ملكية العقار .

ب- المزايا التي تضمنتها القواعد المنظمة لتملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .

ج- اكتساب حق الملكية أو أي حق عيني أصلي آخر على عقار عن طريق الميراث .

د - الأنظمة وقرارات مجلس الوزراء والأوامر السامية التي تمنع التملك في بعض المواقع .

المادة الثامنة :

أ - يجل هذا النظام محل نظام تملك غير السعوديين للعقار في المملكة العربية السعودية

الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم م/٢٢ والتاريخ ١٢/٧/١٣٩٠هـ

ب - ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره .

